

gaiak



FEBRERO 2007

Esk

**Reflexiones sobre el
derecho a la vivienda**



ARABA

Beethoven 10 behe. 01012 **Gasteiz**
Telf: 945 21 48 88 Fax: 945 21 50 56
araba@esk-sindikatua.org

BIZKAIA

Gral. Concha 12, l. 48008 **Bilbao**
Telf: 944 10 14 25 Fax: 944 10 14 38
bizkaia@esk-sindikatua.org

GIPUZKOA

Alfonso VIII 3, 3. esk. 20005 **Donostia**
Telf.: 943 45 69 11 Fax: 943 46 28 66
gipuzkoa@esk-sindikatua.org

Garibai 14, 4. esk. 20500 **Arrasate**
Telf.-fax: 943 79 92 43
arrasate@esk-sindikatua.org

Artekale 10, 20570 **Bergara**
Telf: 943 76 13 65
bergara@esk-sindikatua.org

NAFARROA

Estafeta 61, 2. esk. 31001 **Iruñea**
Telf: 948 22 00 51 Fax: 948 21 16 13
nafarroa@esk-sindikatua.org

Príncipe de Viana 3, l. 31500 **Tutera**
Telf.-fax: 948 82 58 57
tudela@esk-sindikatua.org

sgaiak

FEBRERO 2007

Reflexiones
sobre
el derecho
a la vivienda

Introducción	3
El derecho a la vivienda, un derecho vulnerado	4
<i>Necesidad y derecho</i>	4
<i>Derecho efectivo</i>	4
<i>Distintas caras del problema</i>	5
<i>Modelo habitacional</i>	6
<i>Valoración de las actuales políticas públicas</i>	6
Por una política global que solucione el problema de la vivienda	9
<i>La necesaria apuesta por la vivienda social</i>	9
<i>Nueva construcción o aprovechamiento de lo ya existente</i>	10
<i>Medidas transitorias</i>	11
<i>La problemática de la ocupación</i>	12

Introducción

En un proceso, que dura ya muchos años, de encarecimiento desbocado que ha alcanzado todos los límites razonables sin que nadie pueda o quiera atajarlo, la vivienda se ha convertido en la primera y omnipresente preocupación material de nuestra sociedad.

Una sociedad, la nuestra, que en contraste con buena parte de sus antecedentes más cercanos y con la realidad cotidiana de los países con los que dice compartir modelo socioeconómico, está consagrando crecientemente la vivienda en propiedad como único sistema de hábitat deseable.

Con una demanda muy superior a la oferta, los precios del mercado inmobiliario han subido hasta extremos incomprensibles. Quien quiera hoy una vivienda, tiene que endeudarse definitivamente gran parte de su vida para poder comprársela, en tanto que al propio tiempo, bancos y promotoras se han convertido en elementos decisorios del problema, mientras sus cuentas de beneficios crecen sin descanso.

El derecho humano a una vivienda digna, (reconocido en la Constitución), va quedando reducido a irrisorio papel mojado, mientras, las diferentes administraciones públicas, a lo sumo, aciertan a poner parches para quedar bien con actuaciones en la periferia de la cuestión.

Éstas últimas nos dicen que es un tema complejo. Desde ESK, no discrepamos en que así lo sea, simplemente afirmamos que las políticas que se están llevando no están pensadas para solucionar el problema, sino más bien para aparentar que se hace algo sin romper la baraja de juego del beneficio de las constructoras, banqueros y especuladores.

Desde ESK, con este trabajo, intentamos hacer una reflexión sobre la situación de la vivienda y una denuncia de las políticas de vivienda actuales, arriesgándonos a hacer propuestas que pretenden ser radicales, esto es, que yendo a la raíz puedan suponer una solución efectiva ante un problema grave con el que convivimos, muy especialmente la gente joven.

No queremos olvidar la responsabilidad que como ciudadanos y ciudadanas nos corresponde por ser agentes activos de la especulación. Es verdad que resulta incomparable la responsabilidad que tienen, en el fenómeno de la especulación en materia de vivienda, la Banca, las Constructoras o la propia Administración. Sin embargo no por ello deja de ser criticable la actitud de una ciudadanía que colabora en este proceso. Por supuesto, las personas que integramos ESK no nos consideramos ajenas a esta crítica y asumimos la parte que nos corresponde.

Esperamos que este trabajo marque un antes y un después dentro del sindicato. Que lo que hasta hoy es sólo una preocupación, pase a tener un hueco en nuestra agenda de denuncia y reivindicación.

El derecho a la vivienda, un derecho vulnerado

Necesidad y derecho

La vivienda constituye una necesidad humana básica. Si no la tenemos resuelta de una manera satisfactoria, es imposible que podamos desarrollar nuestro proyecto vital con autonomía y libertad. La vivienda es la base de seguridad que nos permite desempeñar nuestra vida con normalidad. Sólo por ello, la satisfacción de esta necesidad debería ser un derecho universal.

Pero es que además, distintos textos legales (Declaración Universal de los Derechos Humanos, Pacto sobre los Derechos Sociales y Políticos, etc.) reconocen el acceso a la vivienda como un derecho. No lo es menos en la Constitución del Estado Español, cuyo su artículo 17 dice: “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”.

Derecho efectivo

Nos podríamos preguntar por qué a día de hoy la vivienda es, y cada vez más, un bien prácticamente inalcanzable para muchísimas personas en nuestra sociedad. La explicación es sencilla: no ha habido ni hay voluntad política para darle un contenido efectivo a este derecho. Desde las administraciones públicas se reconoce que la vivienda es un derecho ciudadano, pero a su vez se matiza diciendo que hay otros derechos (derecho a la propiedad privada, derecho al libre mercado, etc.) con los que el derecho a la vivienda debe de ser compatibilizado. Por lo tanto, las administraciones no garantizan la satisfacción del mismo, al nivel, por ejemplo, que se garantizan los derechos a la salud y a la educación. Su orientación política hace que las medidas directas destinadas a garantizar el derecho a la vivienda (construcción de VPO y viviendas sociales), sean minoritarias frente a las indirectas (desgravaciones fiscales).

La satisfacción desde las administraciones del derecho a la vivienda, entra en contradicción con el supremo respeto que se tiene al funcionamiento de una economía dominada por aquellas fuerzas que han hecho de los mercados cotos de su poder ilimitado. Mientras se acepte que es necesario mantener el crecimiento económico basado en el auge de la construcción inmobiliaria y no se reaccione de

forma radical contra los elementos perversos que sostienen dicho auge (incremento incesante de las plusvalías para promotores, constructores y banqueros a costa del sobreendeudamiento de grandes capas de la población), no se darán pasos reales en la satisfacción del derecho a la vivienda.

Son precisamente las políticas derivadas de subordinar el derecho a la vivienda a los privilegios de las clases oligárquicas las que, lejos de solucionar el problema del acceso a la vivienda lo que han hecho es acrecentarlo aún más. De hecho, nos encontramos en un territorio donde la tasa de emancipación juvenil (32%) es la más baja del conjunto de la UE, donde la deuda contraída por la ciudadanía en concepto de hipotecas ha hecho saltar todas las alarmas, donde la diferencia entre los salarios y los costes de acceso a la vivienda ha aumentado exponencialmente en los últimos años.

Distintas caras del problema

La vivienda es un problema para grandes capas de la población que encuentran este derecho vulnerado. No sólo nos tenemos que fijar en aquellas personas que no pueden acceder a una primera vivienda, generando en la práctica una gran bolsa de pobreza encubierta en nuestra sociedad, sino que nuestra mirada ha de dirigirse a las decenas de miles de personas cuyas condiciones de acceso a una vivienda hipoteca (nunca mejor dicho) sus opciones vitales futuras de modo muy determinante.

En este grupo nos encontramos, en muchas ocasiones, situaciones de gran precariedad. La vivienda no es un problema social aislado, sino que es una pata más de la problemática socioeconómica que vivimos. A muchas personas (según la Encuesta de Pobreza y Desigualdades Sociales 2004, del Gobierno Vasco) los costes derivados del acceso a la vivienda (pago de la hipoteca o de la renta) les deja en puertas de la ausencia de bienestar y en una situación de inseguridad muy fuerte unida sobre todo a la precariedad laboral que se sufre.

Hay otras situaciones que no por ser menores en número dejan de ser significativas. Los grupos excluidos (personas inmigrantes, personas de etnia gitana, etc.) sufren situaciones mucho más graves que las del resto. A sus dificultades económicas para acceder a la vivienda, se le suman, cuando consiguen este acceso, problemas concretos de infraviviendas, sobreocupación y guetización, en definitiva..

Desde el punto de vista de género la problemática de la vivienda adquiere también una dimensión propia y de calado. Las mujeres sufren peores condiciones laborales (más precariedad laboral, fruto de la temporalidad y los bajos salarios, sobre todo). Ello las sitúa en peores condiciones de cara a acceder a una vivienda, incrementándose así los riesgos de generar dependencias económicas y afectivas respecto de sus parejas masculinas.

Sin embargo, para otros grupos sociales, el acceso a una vivienda no es un problema en la actualidad. Apartando a aquellas personas con rentas superiores, que nunca

se verán afectadas por estas problemáticas, la gran mayoría de la gente obrera de cierta edad tiene esta problemática resuelta en la actualidad e incluso no son pocas las que pueden disponer de segundas viviendas.

Modelo habitacional

Cuando abordamos el tema de la vivienda y defendemos impulsar el alquiler como forma universal de acceso, nos encontramos con la manida frase “es que en Euskadi hay cultura de propiedad”. No se trata de negar lo evidente, y es que la mayor parte de la gente vive en pisos de su propiedad (aunque mejor debiéramos decir propiedad de su banco). De hecho, en Hego Euskal Herria menos del 10% de la población vive en alquiler. Sí nos deberíamos preguntar por qué en nuestra sociedad esto es así y en otras sociedades de nuestro entorno (Francia, Alemania, etc.) la gran mayoría de la gente vive en alquiler. Una pregunta que cobra mayor sentido cuando observamos que en los años 50-60 la situación en Hego Euskal Herria y en España era la opuesta, esto es, la mayor parte de la población vivía en régimen de alquiler. También nos deberíamos preguntar por qué aquí la mayor parte de la gente accede a la vivienda por medio del mercado libre, y en otros países europeos lo más habitual es vivir en una vivienda sometida a algún régimen social.

Pues bien, la respuesta a ambas preguntas es común. En el Estado español, y también en Hego Euskal Herria la vivienda antes de ser un derecho ciudadano ha sido motor de la economía; antes que un bien de uso ha sido un bien de inversión. Así, las políticas urbanísticas y de vivienda que se vienen haciendo desde el franquismo impulsan sistemáticamente la tenencia de una vivienda en propiedad comprada en el mercado libre (subvenciones directas a la compra, desgravaciones fiscales, cuentas vivienda, etc). La poca VPO que se construye se distribuye graciosamente por medio de sorteos como si fuese el gordo de navidad y la vivienda social queda relegada a la categoría de escueta limosna que el estado reparte. Este tipo de políticas son las que han ido generando en nuestro país una cultura de propietarios. No es que tengamos ningún determinante innato que nos configure como “homo propietario”, sino que todo el sistema nos empuja hacia ello.

Tampoco le podemos quitar importancia al hecho de que al precio que se encuentran hoy los alquileres (rentas por encima de 700€ en nuestros pueblos y a los niveles y plazos a los que se conceden las hipotecas, a todas aquellas personas que se puedan endeudar, le sale más a cuenta hacerlo que pagar una renta mensual desmesurada.

Valoración de las actuales Políticas Públicas

Aunque todo el mundo conviene en que la vivienda es un derecho universal, la práctica política, en concreto la que sufrimos en el País Vasco y Navarra, está muy lejos de ponerlo en vías de satisfacción.

Se oye mucho acerca de la política “puntera” que en materia de vivienda está desarrollando el Gobierno Vasco. Desde que la responsabilidad recayó en manos

del Sr. Madrazo; aún reconociendo algún avance con respecto a periodos anteriores, creemos que Ezker Batua se está dedicando más a rentabilizar mediáticamente cada actuación que a darle al pico y a la pala. Nunca en el Gobierno Vasco se había intentado rentabilizar tanto con tan poco. Pero, es que además, las políticas aplicadas están lejos de ser suficientes y, en algunos casos, son contrarias en la búsqueda de una solución integral al problema de la vivienda. Para muestra un botón: el ridículo presupuesto (185 millones de euros para 2007) del que dispone el Departamento para hacer políticas.

Nuestra opinión es que, no sólo se está haciendo poco sino que no se está haciendo bien. Se sigue manteniendo como mayoritario el modelo de VPO en venta-derecho de superficie*, resultando que las adjudicaciones en régimen de alquiler representan menos del 20% del total. Menor aún resulta el porcentaje de viviendas de régimen especial social (destinadas a la población con menores recursos), rondando el 10% y en franco retroceso desde que el señor Madrazo hizo cargo de la consejería. El programa Bizigune**, aunque menor en importancia presupuestaria, está suponiendo una transferencia de fondos públicos a gente propietaria de viviendas que estaban vacías.

Una cosa es lo que se dice y otra lo que se hace. Es verdad que, según la ley vigente hasta septiembre de 2006 en la CAV, en suelo urbanizable***, el porcentaje de reserva para vivienda pública era del 65% y del 30% en el caso del suelo urbano no consolidado****, pero esto no significa ni de lejos que entorno al 50% de las viviendas construidas fuesen de protección oficial. De hecho, sólo una de cada tres viviendas que se construyen es de protección oficial.

Mucho hemos tenido que oír sobre la Ley Vasca de Suelo y Urbanismo y toda la bronca política que se montó entorno a la misma. A pesar de lo que se nos quiera hacer creer, esta ley es más de lo mismo. Es un proyecto para nada audaz y que no va suponer más que darle carta de legalidad a determinadas actuaciones paralegales que ya se estaban llevando a cabo como las Viviendas de Precio Tasado o

(*) **DERECHO DE SUPERFICIE:** Modalidad en la que actualmente se venden todas las VPOs que se construyen en la CAV, supone la calificación permanente de estas viviendas como protegidas e implica que la titularidad del suelo es siempre pública. Las viviendas calificadas de esta manera, pasados 90 años vuelven a ser de titularidad pública.

(**) **PROGAMA BIZIGUNE:** Programa de movilización de Vivienda Vacía. El Gobierno se convierte en intermediario entre el propietario del inmueble y la persona arrendataria. Al primero le brinda una serie de garantías (cobro de las mensualidades, buen estado de la vivienda,...) y un préstamo blando para el acondicionamiento de la misma. Al arrendador, el Gobierno Vasco le cobra una renta proporcional a sus ingresos (40% de los mismos como máximo).

(***) **SUELO URBANIZABLE:** Parcelas, que quedando fuera de los límites actuales de la ciudad, son susceptibles de ser urbanizadas. En el caso de que lo que se vaya a construir sean viviendas, existe la obligación legal de efectuar reservas de suelo para la construcción de viviendas protegidas.

(****) **SUELO URBANO CONSOLIDADO:** Solares que se encuentran dentro del entramado urbanizado, no existe la obligación de efectuar reservas de suelo. (Ejemplo: solar que queda tras derribar un edificio).

de Protección Local a las que se les va a reservar suelos públicos. Tras un raquítico aumento en los porcentajes de reserva, se nos han colado unas viviendas que podrán costar hasta 200.000 euros (70% más caras que las VPO tradicionales). Si a día de hoy la gente de menores recursos no podía acceder a las viviendas públicas, esta nueva apuesta supone alejar aún más las viviendas que gozan de alguna protección oficial, de las personas más necesitadas. Por último, cabe resaltar como otras dos serías críticas a la Ley del Suelo de la CAPV, que no establece normativas potentes que vayan a frenar la especulación con el suelo (se mantiene el derecho de iniciativa en la propiedad del suelo), ni medios efectivos para acabar con el derroche de las viviendas vacías.

El Gobierno de Nafarroa presentó en 2005 un Plan de Vivienda que revisaba a la baja el ya de por sí escaso Plan 2001-2004. Un plan hecho a oscuras y aprobado por la puerta de atrás, que se redactó de una manera ligera, sin tener en cuenta la realidad sobre la que tenía que incidir. Un plan, que sin una asignación presupuestaria definida pretende un aumento de la construcción oficial, lógicamente sumándose al carro de las Viviendas de Precio Tasado y limitando los objetivos de construcción de las tipologías de viviendas más asequibles. Prácticamente en nada quedan las actuaciones del Ejecutivo Foral en materia de fomento del alquiler o del aprovechamiento de las 35.000 viviendas vacías existentes en dicho territorio.

¿Qué se puede decir de los Ayuntamientos y las Diputaciones Forales en el caso de la CAPV? Sin pretender meter a todos en el mismo saco, ya que hay honrosas excepciones, sí cabe apuntar, con carácter general, que los Ayuntamientos, lejos de contribuir a la solución del problema, han contribuido a su empeoramiento: subastando suelos públicos para así financiar otros proyectos, desprendiéndose de parques de viviendas públicas en alquiler, no ejecutando las reservas de suelo para vivienda pública a las que por ley tienen derecho, negociando con la empresa privada vías alternativas al cobro del 10% de la plusvalía urbanística, etc. EUDEL, la Federación de Ayuntamientos de Vascongadas, es todo un poder fáctico en este país, y por desgracia está propugnando posturas alineadas totalmente con los especuladores inmobiliarios. Su defensa de la autonomía municipal, legítima desde muchos puntos de vista, no puede impedir que se refleje que hay intereses ocultos que se esconden tras la misma, como son su connivencia con promotoras, bancos e inmobiliarias.

En cuanto a las Diputaciones, lo que sobresale de su política en materia de vivienda es el apoyo sin fisuras a una política fiscal de carril único, soportada en las carísimas (en términos de gasto fiscal) desgravaciones fiscales a la vivienda, que no solo no han servido para mejorar el derecho de la población a una vivienda, sino que han echado más leña al incendio de la especulación inmobiliaria. No decimos nada nuevo si señalamos que estamos lejos de las tasas recaudatorias de Europa (sobre todo de los países más avanzados a nivel social) con lo cual el dinero que se puede destinar a políticas públicas es mucho menor. En concreto estamos hablando de un total de casi 5.800 millones de euros, de los que más de 500 derivan de exenciones relacionadas con la vivienda. Es imposible dar una solución de verdad a los problemas ciudadanos si desde las instituciones se dedican a desfondar sus arcas para hacer así una política de satisfacción de las clases medias.

Merece también una mención la falta de cooperación interinstitucional en materia de política de vivienda, cuando no la competencia entre ellas, para ver quien es la que sale más guapa en el mercadeo del ladrillo público.

Por una política global que solucione el problema de la vivienda

Como en el resto de materias sociales, también en vivienda necesitamos un avance cualitativo y cuantitativo en cuanto a las políticas que implementan las administraciones.

Siendo la vivienda una necesidad acuciante para decenas de miles de personas trabajadoras, ESK queremos aportar algunas ideas en forma de propuestas, destinadas sobre todo a abrir líneas de reflexión y de trabajo.

Nuestro punto de partida consiste en establecer como principio que la administración pública es la responsable de que todas las personas mayores de edad puedan hacer uso de una vivienda adecuada en condiciones dignas.

La necesaria apuesta por la vivienda social

La implementación de una política potente, en orden a garantizar el derecho a la vivienda, tiene que pasar por el impulso de las viviendas en régimen de alquiler social como la única tipología de vivienda que se fomente desde los poderes públicos.

Los poderes públicos deben garantizar, no la propiedad privada de la ciudadanía, sino la satisfacción de los derechos sociales, y estos, en el caso de la vivienda, están plenamente garantizados por medio del arrendamiento. Pero es que además es la forma más rentable de invertir los dineros públicos. Con el modelo tradicional de venta de la VPO, el dinero del conjunto de la ciudadanía pasa a beneficiar a personas individuales que se convierten en titulares de una vivienda a la que, pasados los años, pueden sacar una rentabilidad económica.

El sistema de alquiler es un sistema más justo. Actualmente con las VPO en venta-derecho de superficie, vemos como mucha gente deja de cumplir los requisitos uno o dos años después de ser adjudicataria (por que empiezan a vivir en pareja, porque mejoran sus condiciones laborales, etc.). Lo cual se suma a los consabidos subterfugios que utiliza la gente para aumentar sus opciones personales en los sorteos. Con el planteamiento de alquiler social, la justicia social está garantizada, ya que cada persona siempre paga en función de sus ingresos.

El alquiler también tiene la ventaja de que es un modelo que dota a la intervención pública de una mayor flexibilidad, ya que permite adaptar las viviendas a las necesidades y cambios vitales que sufrimos.

Pero la razón fundamental por la que desde ESK apostamos por el alquiler social es porque éste constituye la única modalidad universalizable. Al cobrar una renta mensual ajustada a las capacidades económicas de cada persona, es el único “producto” válido para todos los tramos de renta. Evitamos así la segregación social que provoca la actual política de pobres en materia de vivienda.

Por tanto, proponemos una vivienda pública en alquiler como derecho universal a disfrutar con carácter efectivo, por todas las personas, incluidas aquellas, por supuesto, que carecen de recursos económicos suficientes. El parque público de viviendas, será gestionado de manera integral y en exclusiva por sociedades públicas creadas para tal efecto.

En cuanto a la renta a cobrar, tenemos claro que tiene que ser una renta adaptada a las posibilidades de cada persona. Esbozamos un sistema de tramos:

- Ingresos inferiores al SMI (665,7 euros mensuales en 2007): renta = 10% de los ingresos.
- Ingresos entre el SMI (665,7 euros) y 1.200 euros mensuales: renta = 20%
- Ingresos superiores a 1.200 euros: renta = 30%

Nueva construcción o aprovechamiento de lo ya existente

Tenemos claro que queremos un parque público de vivienda destinado al arrendamiento. Pues bien, el siguiente paso es ver cómo lo vamos a constituir.

La paradoja en la que nos encontramos es que mientras decenas de miles de personas no pueden acceder a una vivienda, hay otras tantas viviendas que se encuentran vacías o infrutilizadas como segundas residencias.

En nuestro país se construye a un ritmo espectacular, la hormigonera lleva muchos años girando sin cesar para engrosar las cuentas de beneficios de las promotoras, constructoras e inmobiliarias. El boom, inmobiliario ha provocado, además, que mucha gente y empresas hayan desviado sus inversiones de sectores productivos hacia el ladrillo. Añadiendo que muchas personas hayan optado por la vivienda como elemento de ahorro que les dará una gran seguridad para el futuro.

Es imposible que sigamos manteniendo este ritmo de construcción, por lo menos si no queremos una Euskal Herria de cemento y asfalto. El suelo es un bien social que todas las personas estamos obligadas a gestionar de la manera más respetuosa posible para con el medio ambiente y para con las futuras generaciones. Además, por la vía de la nueva construcción tardaríamos demasiado tiempo en resolver el acceso a la vivienda de tanta gente.

Por lo tanto ¿Cómo podemos compaginar la necesidad apremiante de vivienda, con la irracionalidad que supondría mantener el ritmo actual de la construcción? Las gentes de ESK hacemos una apuesta nítida y decidida por la expropiación de las viviendas vacías o infrutilizadas como medio para constituir los parques públicos de alquiler.

El derecho social, la necesidad de miles de ciudadanos y ciudadanas debe de ponerse por delante de la propiedad privada. Si somos capaces de entender la expropiación para construir una carretera, un ferrocarril, etc., hemos de aceptarlo, con más razón aún, cuando hablamos de vivienda.

No estamos hablando de una socialización de viviendas como política generalizada. No estamos atacando frontalmente el derecho a la propiedad privada. El planteamiento que hacemos, basado en la justicia social y en la solidaridad, pretende establecer una serie de criterios, normas y compensaciones para que nadie salga gravemente perjudicado, sabiendo que esta medida traerá grandes ventajas para el conjunto de la ciudadanía.

Las administraciones públicas tendrán la facultad legal de expropiar todas aquellas viviendas vacías o infrautilizadas. Se comenzará por aquellas viviendas que pertenezcan a bancos, cajas de ahorro, empresas o instituciones. Además se dará prioridad a la expropiación de aquellas viviendas pertenecientes a gente que tenga más de 2 viviendas en propiedad. A la hora de expropiar se pagará un precio consistente en el valor que figure en la escritura pública incrementado en la rentabilidad media que hubiese obtenido ese capital en la banca.

No tengamos miedo de apostar tan fuerte. Nos pueden acusar de muchas cosas y nos pueden crear muchos miedos, pero sabemos que esta medida redundará en el bienestar actual de muchísimas personas, tanto en la actualidad como en el futuro.

Nos van a decir que es una medida inviable económicamente, porque no hay dinero, pero sabemos que es mentira. Nos dirán que no se puede frenar la industria de la construcción por su gran importancia en el PIB, pero todo el mundo sabe que una economía de casino basada en el crecimiento especulativo está condenada a reventar antes o después, así que no nos acusen del mal que el capital ha creado.

Medidas transitorias

Desde ESK mantenemos una oposición frontal al gasto fiscal (desgravaciones por compra de viviendas), como alternativa para hacer posible el derecho a la vivienda de la ciudadanía. Sin embargo somos conscientes de que hay muchas personas trabajadoras que han ajustado las cuotas de sus hipotecas contando con esos ingresos extras que les devuelve cada año la Hacienda. La implementación de una determinada política no se puede hacer a costa de generar problemas añadidos.

Si admitimos que a partir del día D en que se ponga en marcha la nueva política de vivienda nadie va a poder desgravar ni un solo euro en concepto de inversión en vivienda habitual, podemos pensar en varias soluciones para toda la gente que se encuentre con el problema de verse asfixiada a fin de mes. La más directa sería que las administraciones expropien la vivienda, haciéndose cargo del préstamo que quede por pagar y pagando a la persona propietaria el conjunto de la inversión materializada en esa vivienda, incrementada en proporción a la rentabilidad media que le hubiese ofrecido la banca por ese capital. Las personas seguirían viviendo en esa vivienda en régimen de alquiler en los mismo términos que el resto.

De la misma manera miles de personas se encuentran en la actualidad pagando unos alquileres abusivos en el mercado libre. También a ellas hay que darles una solución. Proponemos que la administración competente subrogue los contratos de alquiler en aquellos casos en los que las personas inquilinas estén pagando una cantidad superior al 30% de los ingresos de los que disponen. Esta medida debería de ir acompañada de una regulación de las rentas a pagar tal y como se hace en otros puntos de Europa, de tal manera que no se paguen precios hinchados de manera especulativa.

La problemática de la ocupación

Está en la tradición de ESK defender la legitimidad de quienes actúan en reclamación de sus derechos o en solidaridad con otras personas que así lo hacen, siempre que los medios que empleen sean éticamente aceptables. El caso del movimiento ocupa entra en esta categoría.

No creemos que la ocupación sea una alternativa similar a las que hemos planteado en los puntos anteriores, desde el objetivo de satisfacer el derecho a la vivienda para amplias capas de la población, sin embargo no tenemos nada que reprocharle, siempre que no ataque unos pocos principios éticos, que nos parecen de bastante sentido común. Por ejemplo, que no emplee la violencia contra personas o que no ataque los intereses de gente a quienes no cabría imputar como especuladores.

Hay dos puntos en los que el movimiento a favor de la ocupación de viviendas nos parece positivo. El primero tiene que ver con el aspecto de denuncia que implica. Es una denuncia rotunda de un problema social real y muy grave. El segundo es que, quien practica la ocupación son gente joven especialmente preocupada por el problema de la falta de vivienda. Lo hacen en primera persona, de forma directa y con métodos normalmente basados en la autogestión, que un sindicato como el nuestro aprecia bastante. ■